

第4章. 新庁舎の導入機能

7. ライフサイクルコスト縮減

新庁舎建設にあたっては、建築物の長寿命化、維持管理費用、修繕・更新費用などのライフサイクルコスト^{※1}の縮減に考慮した経済効率の高い庁舎を目指す必要があります。

(1) 建築物の長寿命化

- 構造体の高耐久化を図るとともに、構造体及びその被覆等の修繕作業が容易に行えるよう配慮する必要があります。
- 内装材、外装材及び防水材については、耐久性の高い材料や修繕、更新が容易な一般普及品等を積極的に採用することが望ましい。

(2) 柔軟性・可変性の確保

- 建物の柔軟性を確保するため、費用対効果を見極めながら、可動間仕切壁の採用、床荷重や階高の余裕度設定などを検討する必要があります。
- 建築設備システムは、余裕度を見込んだ機器容量の設定の他、機器の増設を考慮したスペースやシステムとする必要があります。

(3) 保全・更新時の作業性への配慮

- 配管、配線、ダクトスペースは、点検・保守などが容易に行えるように配慮して設置する必要があります。
- 窓、外壁、設備機器等の清掃、点検・保守に必要な設備機器を設置する必要があります。
- 冷暖房、給排水、電気設備等のゾーニングや系統分けの細分化などにより、執務形態の変更への対応や機器更新時の作業性に配慮する必要があります。
- 機器搬入路の確保など設備機器等の更新が経済的かつ容易に行えるよう配慮する必要があります。



【余裕のある機械室（岩内町役場）】



【機器の増設を考慮した電気室（岩内町役場）】

※1 ライフサイクルコスト：建築物などの費用を、初期建設費（イニシャルコスト）と、光熱水費、保全費、改修費、更新費など（ランニングコスト）を合わせ、建築物などにかかる費用をトータルして考えたもの。